

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen SVJ) v domě na adrese
Sezemínská 2028, Praha 5, 155 00
konaného dne 18.06. 2018 od 18:00 do 19.30 hod

Shromáždění se konalo výše uvedeného dne a hodiny v prostorech Základní školy s rozšířenou výukou jazyků, Bronzová 2027/35, Praha 13, Stodůlky na základě pozvánky výboru SVJ, která byla v souladu se Stanovami SVJ Sezemínská 2028, čl. VI., odst. 6, vyvěšena 18.05.2018 na domovní vývěsce a následně vhozena všem vlastníkům do poštovních schránek v domě a rozeslána na známé email adresy vlastníků. Pozvánka obsahovala body jednání, které budou předmětem jednání a je jako příloha součástí tohoto zápisu.

K jednotlivým bodům shromáždění:

1. Uvítání a informace k sušákům pro malé byty

Shromáždění zahájila Pavla Mandíková, uvítala všechny přítomné.

Slovo dostal přítomný host – stavbyvedoucí pan Jan Kankrlík.

Seznámil přítomné se sušáky k malým bytům, na ukázce předvedl funkcionality a možnosti dvou typů sušáků.

Seznámil přítomné s harmonogramem stavby.

2. Zjištění usnášenišchopnosti

Na základě součtu podílů - podle počtu přítomných nebo zastoupených vlastníků - bylo ověřeno, že shromáždění je usnášenišchopné.

Přítomno nebo plnou mocí zastoupeno bylo 54,26 % tj. 23807 z 43 873 podílů.

3. Schválení účetní závěrky

Pavla Mandíková seznámila přítomné se stavem účetnictví za rok 2017

Schválení účetní závěrky:

- Příjem do fondu oprav : 1 190 196,00 Kč
- Náklady : 322 576,56 Kč
- Zůstatek : 867 619,44 Kč

(převedeno do dlouhodobého fondu oprav)

Náklady – přehled

- Opravy topná soustava 11 893,70 Kč
- Opravy výtahů 7 903,26 Kč
- Účetnictví 91 200,00 Kč
- Projektová dokumentace 177 800,00 Kč
- Vybavení kanceláře 12 906,00 Kč
- Rozbor vody 7 696,00 Kč
- Ostatní –SIPO,pošta... 13 177,60 Kč
- **CELKEM 322 576,56 Kč**

Hlasování: navrhuje, aby účetní závěrka v této podobě byla schválena a vložena do obchodního rejstříku

Pro hlasovalo 23 362 z 43 873 podílů tj. 98,13 % přítomných

3. Zpráva revizní komise

Pan Vlasák za revizní komisi seznámil přítomné s provedenou kontrolou účetnictví.

Spolu s paní Lukášovou provedli kontrolu účetnictví a konstatovali, že je v pořádku.

4. Seznámení se stavem financí

Pavla Mandíková seznámila přítomné s celkovým stavem financí v SVJ

Stav dlouhodobého fondu oprav:

• Rok 2016 (4.Q)	260 431,15 Kč
• Rok 2017	867 619,44 Kč
• Převod z BD	5 000 000,00 Kč
• Celkem příjem	6 128 050,59 Kč
• Úhrada revitalizace	2 165 100,00 Kč
• Zůstatek k 31.05.2018	3 962 950,59 Kč

Revitalizace – již uskutečněné platby:

• Projektová dokumentace	177 800,00 Kč
• Záloha výtah	1 955 000,00 Kč
• Zábor	27 300,00 Kč
• Poplatek stavební povolení	5 000,00 Kč
• Celkem	2 165 100,00 Kč

6. Info k opravám v domě

Pavla Mandíková seznámila přítomné s havarijním stavem elektřiny: deonu (jistice) pro jednu čtvrtinu domu, s opakovanými problémy a současným dlouhodobě neudržitelným řešením. Pomoc v kritické chvíli přišla ze strany společnosti Jezl, s.r.o. Dále byla dohodnuta a uskutečněna odborná prohlídka: celková oprava a revitalizace vedení elektra v celém domě, splňující současné normy a směrnice – oprava za cca 1,5 mil Kč

Jiří Beneš seznámil přítomné jak k problému došlo. Jedná se o opravy elektroinstalací v bytech a přetížení jedné fáze. Jedná se o problém, který byl během let vlastníky vytvořen.

Dále Pavla Mandíková seznámila přítomné s opravami, které vyplynuly při zateplování stropů ve sklepech – byla odstraněna izolace potrubí ve sklepech, která byla nevyhovující a byla udělána nová.

Také bylo přistoupeno k výměně a obnově osvětlení ve sklepech, která nebyla v rámci revitalizace plánována.

5. Rozpočet na rok 2018

Pavla Mandíková dále seznámila přítomné s rozpočtem na rok 2018.

Některé opravy již byly uskutečněny (izolace potrubí a obnova osvětlení ve sklepích), obnova osvětlení a oprava havárie na deonu již byla i zaplácena.

- Oprava elektro 60 000,00 Kč
- Izolace potrubí sklepy 200 000,00 Kč
- Drobné opravy 30 000,00 Kč
- Účetnictví 91 200,00 Kč
- Drobné výdaje 10 000,00 Kč
- Celkem 391 200,00 Kč
- Odměna členům výboru 4 000 Kč měsíčně v roce 2018

Hlasování: navrhuje schválení rozpočtu a odměny členům výboru v roce 2018

pro hlasovalo 22 602 z 43873 podílů tj. 94,94 % přítomných

7. UPC – možnost ukončení smlouvy

Jiří Beneš seznámil přítomné s havarijním stavem společné televizní antény (STA).

Do těchto původních anténních rozvodů je dodáván televizní signál od společnosti UPC (roční platba za signál 31 236 Kč).

Bohužel jsou problémy na kabeláži v domě, v některých bytech zřejmě došlo k přerušení.

Situace vyžaduje náročnou a drahou opravu (oprava řádově 300 000 – 500 000 Kč)

Původní společnou televizní anténu využívá pouze pár lidí v domě, signál platí společně solidárně všichni vlastníci.

Z diskuze vyplynulo : neopravovat původní STA. Lidé, kteří dosud používají původní STA si zajistí smlouvu s některým z dodavatelů televizních signálů. V domě jich je k dispozici několik.

Informace o přechodném období a o ukončení dodávky signálu do STA budou na vývěsce a na webových stránkách SVJ.

Hlasování: navrhuje vypovědět smlouvu s UPC a ukončit provozování STA

pro hlasovalo 20 101 z 43873 podílů tj. 84,43 % přítomných

8. Diskuze

Stavba lešení – kvapem roste, prosíme dohodněte se s panem Bújkem, kdo může zachránit květiny v okolí domu.

Dotaz na umístění stavebního materiálu ve sklepích – dle potřeb stavby, dokud nebude vyřízen zábor, bude ve sklepích umístěno.

Dotaz na elektřinu a vodu, kterou odebírá společnost TRIGEMA - mají připojení na naše rozvody, mají vlastní měřáky. Elektřinu i vodu budou platit našemu SVJ. Je na to smlouva.


Upozornění na odstávku vody – dne 27.7.2018

10. Závěr

Závěrem poděkovala Ing. Pavla Mandíková všem vlastníkům za účast a ukončila jednání.

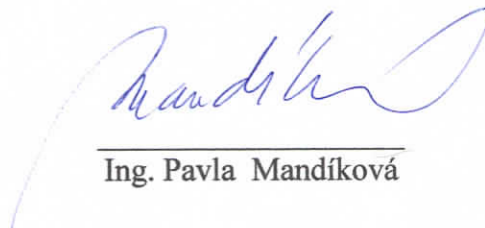
Za správnost zápisu odpovídá: Ing. Pavla Mandíková

V Praze dne: 15.07.2018



Ing. Jiří Beneš

Společenství vlastníků
jednotek Sezemínská 2028
SEZEMÍNSKÁ 2028/1
155 00 PRAHA 5
IČ: 045 08 599



Ing. Pavla Mandíková